

## ◆第1回全体説明会の主な内容について

第1回全体説明会では約40名の方々にご参加いただき、説明の後、質疑応答を行いました。

### 【全体説明会の質疑応答について】

Q. 奈良先端大の北側「文化学術研究施設用地」について、面積が大きい、具体的にどのような施設を想定しているのか。

A. 昨年作成の基本構想に記載のように、ものづくり・ことづくり産業、技術者育成施設、スタートアップ企業等を想定している。

Q. 彩都地区の事例で減歩率約85%と示されたが、本地区での具体的な方針を示してほしい。

A. 事業計画の素案について、現在検討中である。整理が出来たら、何らかの形で示したいと考えている。

Q. 地区内に高圧送電線があるが、高圧線下は土地利用が制限されるため、土地評価への影響を懸念している。対応策はあるか。

A. 高圧線下敷の土地利用については、現在検討しているところだが、土地利用が制限されるため、調整池・緑地等を想定している。



山本理事長のあいさつの様子

～山本理事長のあいさつ～

今年、奈良県出身の女性として初めて総理大臣が誕生したことは皆さんの記憶に新しいことだと思います。私が特に重く受け止めたのは「私の役割は未来の世代に責任を果たすことである」という高市氏の言葉です。本準備組合が発足して約一年、この間、事業協力者の皆さま、学研推進課の皆さま、地権者の皆さまの三者がうまく機能し、事業は順調に進んできました。この事業の推進力は地権者一人ひとりの、関心と参加が必要です。引き続きよろしくお願いいたします。

## ◆企業誘致に向けたPRパンフレットを作成しました

「南エリア」では企業誘致に向けたPRパンフレットを作成しました。現在、民間企業や大学等の教育機関への配布と関西文化学術研究都市推進機構に設置させていただいています。パンフレットの内容はHPをご確認下さい。

URL：<https://www.city.ikoma.lg.jp/cmsfiles/contents/0000036/36718/kigyuu.pdf>

上記URL又は右記QRコードからもアクセスできます。



企業誘致に向けたPRパンフレット

## ◆個別説明会について

第1回全体説明会の内容を個別に説明する個別説明会を開催いたします。令和8年1月12日～1月18日(会場：北コミュニティセンター)1月20、22、23、25日(会場：たけまるホール)で開催いたします。

申込期日は12月22日でしたが、**一部日程に空きがある状況です。**  
**ご検討をされている方は、事務局へ直接連絡ください。**

～事務局から皆様へ～

### ⚠️お願い⚠️

次のような場合は、下記事務局までご連絡ください。

- ・ご自身のお土地のことや土地区画整理事業について知りたい場合
- ・土地の売買や相続等による権利変動が生じた場合
- ・お引越しによる住所変更など連絡先に変更が生じた場合
- ・婚姻などにより氏名等に変更が生じた場合

### ホームページ公開中

学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合の詳細及び学研高山地区のまちづくりにつきまちはホームページでもご案内させていただいております。是非、下記URLもご覧ください。

<https://www.city.ikoma.lg.jp/0000036718.html>

発行：学研高山地区南エリア土地区画整理準備組合

事務局：生駒市 都市整備部 学研推進課内

電話：0743-74-1111(内線3860) FAX：0743-74-9100 E-mail：[gakken@city.ikoma.lg.jp](mailto:gakken@city.ikoma.lg.jp)



学研高山地区南エリア



## 土地区画整理準備組合通信



第9号 令和7年12月

## ◆第9回役員会及び第1回全体説明会を開催しました

第9回役員会では、事務局と事業協力者フジタから、第1回全体説明会の内容や個別説明会の申込状況、企業誘致PRパンフレットの配布状況、基本計画図(案)の変更について説明があり、議論を行いました。その後、事務局から埋蔵文化財包蔵地発掘調査の進捗状況について報告があり、意見交換しました。

第1回全体説明会では事業協力者の株式会社フジタより土地区画整理事業の仕組みや換地手法などに加えて、これまでの取組みとして行われた7月に実施した個別相談会や11月の先進地視察について説明がありました。また事務局より基本計画図(案)の変更や今後のスケジュールについて地権者に向けて共有しました。

～開催概要～【第9回役員会】

◆日時 令和7年12月10日(水)

◆場所 北コミュニティセンターISTA はばたき  
セミナー室201

◆参加者

【役員】山本理事長、久保副理事長、  
生駒市副理事長、稲垣理事、  
中谷理事、村田理事、松山監事

【事業協力者】株式会社フジタ

【事務局】生駒市学研推進課

株式会社エイト日本技術開発

～開催概要～【第1回全体説明会】

◆日時 令和7年12月20日(土)

◆場所 北コミュニティセンターISTA はばたき  
小ホール

◆参加者 約40名

【役員】山本理事長、久保副理事長、  
生駒市副理事長、稲垣理事、  
中谷理事、松山監事

【事業協力者】株式会社フジタ

【事務局】生駒市学研推進課

株式会社エイト日本技術開発

## ◆第9回役員会の主な内容と意見

✓基本計画図(案)は令和7年11月時点での案であり、今後も事業推進の中で修正・変更の可能性があるとの説明がありました。(※基本計画図(案)は次ページを参照)

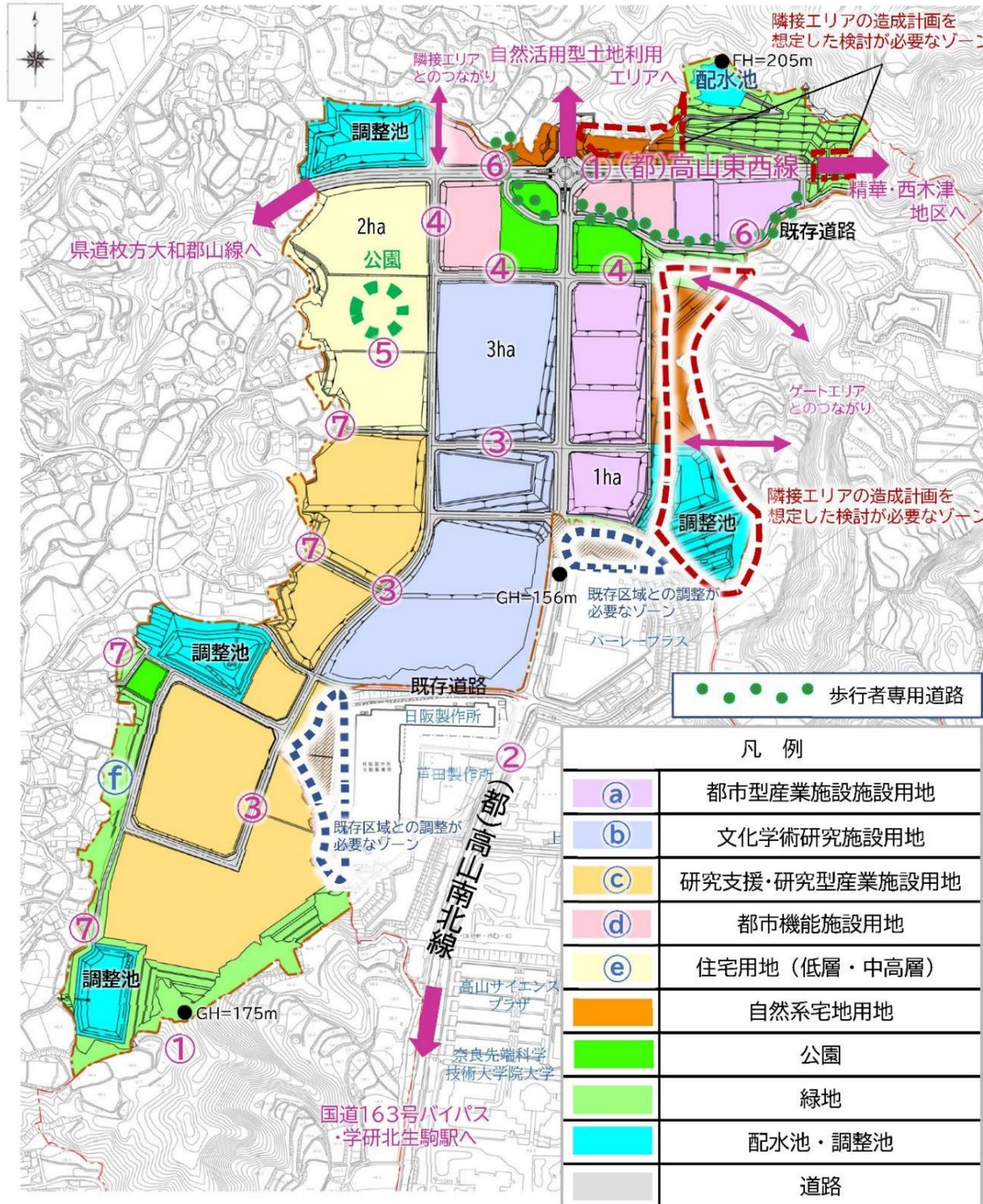
✓高山南北線・東西線の交差点については、信号機を設置しない一方通行の円形の交差点(ラウンドアバウト)を計画しており、車両がゆずり合いながら通行することで交通の流れが円滑になり、あわせて将来的な段階的整備にも対応できる交差点となっている、との説明がありました。

✓南エリアにある11箇所の埋蔵文化財包蔵地のうち6箇所は平成10～13年度に調査済みで、令和6年度に3箇所の試掘調査を実施したが、顕著な遺構は見られなかったことと、令和7年度に1箇所の試掘調査を予定していると、事務局から報告がありました。

# 学研高山地区南エリア基本計画図（案）

令和7年11月時点

学研高山地区南エリア基本計画図(案)は令和6年10月に作成しましたが、検討を重ねた結果、この度、令和7年11月時点で変更しました。なお、この基本計画図(案)はあくまでも令和7年11月時点のもので、地権者の意向や事業化に向けた検討を進める中で、今後も変更が生じることがあります。



凡 例	
(a)	都市型産業施設用地
(b)	文化学術研究施設用地
(c)	研究支援・研究型産業施設用地
(d)	都市機能施設用地
(e)	住宅用地（低層・中高層）
(f)	自然系宅地用地
(公園)	公園
(緑地)	緑地
(配水池・調整池)	配水池・調整池
(道路)	道路

## 概略計画・設計方針

### ■造成計画・街区計画・・・流域や丘陵地形、道路勾配、施設配置を考慮した造成計画

- (a)(b)(c) 産業系施設用地・・・大街区の構成を基本【約23ha】
- (d) 商業系施設用地・・・骨格道路沿道に配置【約2ha】
- (e) 住宅用地・・・大街区の構成を基本(二次造成にて宅地街区割り)【約5ha】
- (f) 集合農地・・・農地(田)希望者の換地(1か所で500㎡以上必要)を農業用水の配水ルートを勘案し配置。

### ■道路のルート設定・勾配設定

#### <骨格道路>・・・都市計画道路として整備

- ①高山東西線 幅員18m(先端大西側既存道路幅員と同じ) 勾配約1.0~2.5%
- ②高山南北線 幅員18m(先端大西側既存道路幅員と同じ) 勾配約2.0~6.0%  
※幅員構成については将来の次世代交通を見据え、柔軟に対応する。

#### <補助幹線道路>・・・土地利用や次工区へのつながりを考慮した道路計画

- ③幅員10m(片側歩道)(主に産業系、研究・研究支援ゾーン)
- ④幅員12m(両側歩道)(主に住宅、商業系ゾーン)

#### <区画道路>

- ⑤住宅用地内の道路は、別途二次造成計画時での配置を想定。(幅員6.0m)

#### <歩行者専用道路・歩行者ネットワークの形成>

- ⑥既存道路(ガス道の一部)は歩行者専用道としての整備を検討。  
なお、植栽を施すなど歩行者空間の整備についても検討。
- ⑦既存集落からのアクセスを考慮した歩行者専用道の配置を検討。

### ■既存集落との調和

- ・既存集落の隣接部は、緩衝帯を設ける等の環境負荷軽減対策を検討。

### ■緑の街並み形成

- ・骨格道路(高山南北線・高山東西線)沿いには植栽を施す。
- ・地区界縁辺部には、緑地(自然緑地)の配置を検討。
- ・公園は、土地区画整理事業の基準(区域の3%以上)を満たし、南エリアの中心部に配置するとともに、地区のバランスを考慮して配置を検討。
- ・ネイチャーポジティブ※1の観点からグリーンインフラ※2の整備を検討。
- ・その他、地区計画等の指定により、適宜、敷地内緑化を検討。

### ■調整池の位置・規模の設定

- 調整池・・・地区内の雨水排水を集めるため、流域の流末(地区内)付近に配置する。規模は、法令等に定められた基準値以上とする。

### ■農業用水路の機能復旧

- 農業用水路・・・農業用水の地区内外への配水ルートを確認する。

※1・・・自然生態系の損失を食い止め、回復させていくこと。

※2・・・自然環境が有する機能を社会的効果として発揮できるようにするための仕組み。

※土地利用種別(各用地)の位置・面積規模については、立地企業等の動向を踏まえ柔軟に対応するものとする。